



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 195 741  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Holevegen 2  
5417 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Arne Tyse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 661 811	1 385 000
Annen driftsinntekt		4 984	150 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 666 795</b>	<b>1 535 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		949 976	97 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	506 983	62 418
Annen driftskostnad		264 915	314 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 721 875</b>	<b>475 174</b>
<b>Driftsresultat</b>	2, 3	<b>-55 079</b>	<b>1 060 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 094 002	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 306	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 110 308</b>	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 422 601	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 964	
Annen rentekostnad		428 563	478 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 884 128</b>	<b>478 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 226 180</b>	<b>-478 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 171 100</b>	<b>582 035</b>
Skattekostnad på resultat	4		106 501
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 171 100</b>	<b>475 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 171 100</b>	<b>475 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 171 100</b>	<b>475 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernbidrag		-201 336	
Avsatt til annen egenkapital		2 372 436	475 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 171 100</b>	<b>475 534</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 258 445	5 360 576
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	554 667	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>5 813 112</b>	<b>5 360 576</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	2 405 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 405 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 218 112</b>	<b>5 360 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>1 990 222</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 696	
Andre kortsiktige fordringer		7 000	
Konsernfordringer		1 915 135	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 044 831</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		376 879	377 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 879</b>	<b>377 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		2 421 710	2 367 596
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 639 822</b>	<b>7 728 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 720 486	348 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 720 486</b>	<b>348 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 820 486</b>	<b>1 348 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 202 511	5 232 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 202 511</b>	<b>5 232 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 202 511</b>	<b>5 232 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 501	2 580
Betalbar skatt	4		106 501
Skyldig offentlige avgifter		77 451	83 315
Kortsiktig konserngjeld		-746 919	
Annen kortsiktig gjeld		4 271 791	954 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 616 825</b>	<b>1 147 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 819 335</b>	<b>6 380 123</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 639 822</b>	<b>7 728 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328436

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 195 741  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Holevegen 2  
5417 STORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Arne Tyse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 195 741  
KA EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 661 811	1 385 000
Annen driftsinntekt		4 984	150 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 666 795</b>	<b>1 535 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		949 976	97 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	506 983	62 418
Annen driftskostnad		264 915	314 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 721 875</b>	<b>475 174</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2, 3</b>	<b>-55 079</b>	<b>1 060 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 094 002	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 306	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 110 308</b>	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 422 601	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 964	
Annen rentekostnad		428 563	478 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 884 128</b>	<b>478 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 226 180</b>	<b>-478 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 171 100</b>	<b>582 035</b>
Skattekostnad på resultat	4		106 501
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>2 171 100</b>	<b>475 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 171 100</b>	<b>475 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 171 100</b>	<b>475 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-201 336	
Avsatt til annen egenkapital		2 372 436	475 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 171 100</b>	<b>475 534</b>





Organisasjonsnr: 920 195 741  
KA EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	5 258 445	5 360 576
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	554 667	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>5 813 112</b>	<b>5 360 576</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	2 405 000	
Investering i annet			
foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>2 405 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 218 112</b>	<b>5 360 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>1 990 222</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 696	
Andre kortsiktige			
fordringer		7 000	
Konsernfordringer		1 915 135	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 044 831</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		376 879	377 375
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>376 879</b>	<b>377 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 421 710</b>	<b>2 367 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 639 822</b>	<b>7 728 173</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 720 486	348 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 720 486</b>	<b>348 050</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 820 486</b>	<b>1 348 050</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 202 511	5 232 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 202 511</b>	<b>5 232 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 202 511</b>	<b>5 232 896</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		14 501	2 580
Betalbar skatt	4		106 501
Skyldig offentlige avgifter		77 451	83 315
Kortsiktig konserngjeld		-746 919	
Annen kortsiktig gjeld		4 271 791	954 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 616 825</b>	<b>1 147 227</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>7 819 335</b>	<b>6 380 123</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 639 822</b>	<b>7 728 173</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------



Organisasjonsnr: 920 195 741  
KA EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



	BankID Signing Silje Tyse 2026-03-04
	BankID Signing Bente Tyse 2026-03-05
	BankID Signing Kurt Arne Tyse 2026-03-05



# Årsregnskap 2025

## Ka Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 195 741



### RESULTATREGNSKAP

#### KA EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 661 811	1 385 000
Annen driftsinntekt		4 984	150 635
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 666 795</b>	<b>1 535 635</b>
Varekostnad		949 976	97 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	506 983	62 418
Annen driftskostnad		264 915	314 859
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 721 875</b>	<b>475 174</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2, 3</b>	<b>-55 079</b>	<b>1 060 460</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 094 002	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 306	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 422 601	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 964	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	478 425
Annen rentekostnad		428 563	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 226 180</b>	<b>-478 425</b>
Resultat før skattekostnad		2 171 100	582 035
Skattekostnad på resultat	4	0	106 501
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>2 171 100</b>	<b>475 534</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		201 336	0
Avsatt til annen egenkapital		2 372 436	475 534
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 171 100</b>	<b>475 534</b>



### BALANSE

#### KA EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 258 445	5 360 576
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	554 667	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>5 813 112</b>	<b>5 360 576</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	2 405 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 405 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 218 112</b>	<b>5 360 576</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	1 990 222
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		122 696	0
Andre kortsiktige fordringer		7 000	0
Konsernfordringer		1 915 135	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 044 831</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		376 879	377 375
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 421 710</b>	<b>2 367 596</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 639 822</b>	<b>7 728 173</b>



### BALANSE

#### KA EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 720 486	348 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 720 486</b>	<b>348 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 820 486</b>	<b>1 348 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 202 511	5 232 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 202 511</b>	<b>5 232 896</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 501	2 580
Betalbar skatt	4	0	106 501
Skyldig offentlige avgifter		77 451	83 315
Konserngjeld		-746 919	0
Annen kortsiktig gjeld		4 271 791	954 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 616 825</b>	<b>1 147 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 819 335</b>	<b>6 380 123</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 639 822</b>	<b>7 728 173</b>

Stord, 04.03.2026  
Styret i Ka Eiendomsinvest AS

Kurt Arne Tyse  
styreleder

Bente Tyse  
styremedlem

Silje Tyse  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **AKSJER I DATTERSELSKAP**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 372 547	41 641	5 414 188
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 106 471	640 000	2 746 471
- Avgang i året	1 753 639	41 641	1 795 281
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>5 725 378</b>	<b>640 000</b>	<b>6 365 378</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	466 933	85 333	552 267
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>5 258 445</b>	<b>554 667</b>	<b>5 813 112</b>
Årets ordinære avskrivninger	413 322	93 662	506 984
Økonomisk levetid	10-100 år	5 år	

Selskapet har endret avskrivningsmetode fra saldoavskrivning til lineæravskrivning i regnskapsåret. Tidligere ikke avskrivbare anleggsmidler, hovedsaklig bygg til utleie, er endret til avskrivbar.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Virksomhetens art og lokalisering

Ka Eiendomsinvest AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Stord kommune.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	106 501
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>106 501</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 171 100	582 035
Permanente forskjeller	-2 669 091	0
Endring i midlertidige forskjeller	296 652	0
Mottatt konsernbidrag	201 336	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2</b>	<b>582 035</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-44 294	106 501
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	44 294	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>106 501</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-224 940	-31 200	193 741
Gevinst – og tapskonto	-102 912	0	102 912
<b>Sum</b>	<b>-327 852</b>	<b>-31 200</b>	<b>296 652</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2	0	2
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	327 854	31 200	-296 654
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	1 000 000	0	0	348 050	1 348 050
Årets resultat				2 171 100	2 171 100
Konsernbidrag mottatt			201 336		201 336
Uregistrert aksjekapital	-900 000				-900 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>201 336</b>	<b>2 519 150</b>	<b>2 820 486</b>

Selskapet hadde en uregistrert aksjekapital på 900 000 pr. 31.12.24. Selskapet har reversert beslutningen om å øke aksjekapitalen i 2025.



## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Heiane Invest AS	STORD	100,0%	30 000	30 000	960
Ka Finans AS	STORD	12,2%	550 000		
Stord Sjøtransport AS	STORD	100,0%	30 000	500 000	1 272 033
Tveita Gardsinvest AS	STORD	100,0%	18 500 000	1 295 000	-1 104 120
Voss Lagerbygg AS	STORD	100,0%	3 355 031	500 001	5 532 518
<b>Sum</b>			<b>22 465 031</b>	<b>2 325 001</b>	<b>5 701 391</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KA EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kurt Arne Tyse	46	46,0	46,0
Bente Tyse	45	45,0	45,0
Silje Tyse	9	9,0	9,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kurt Arne Tyse	styreleder	46
Silje Tyse	styremedlem	9
Bente Tyse	styremedlem	45
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>



	BankID Signing Silje Tyse 2026-03-04
	BankID Signing Bente Tyse 2026-03-05
	BankID Signing Kurt Arne Tyse 2026-03-05



# Årsregnskap 2025

## Ka Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 195 741



## RESULTATREGNSKAP

### KA EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 661 811	1 385 000
Annen driftsinntekt		4 984	150 635
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 666 795</b>	<b>1 535 635</b>
Varekostnad		949 976	97 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	506 983	62 418
Annen driftskostnad		264 915	314 859
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 721 875</b>	<b>475 174</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2, 3</b>	<b>-55 079</b>	<b>1 060 460</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 094 002	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 306	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 422 601	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 964	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	478 425
Annen rentekostnad		428 563	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 226 180</b>	<b>-478 425</b>
Resultat før skattekostnad		2 171 100	582 035
Skattekostnad på resultat	4	0	106 501
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>2 171 100</b>	<b>475 534</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		201 336	0
Avsatt til annen egenkapital		2 372 436	475 534
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 171 100</b>	<b>475 534</b>



### BALANSE

#### KA EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 258 445	5 360 576
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	554 667	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>5 813 112</b>	<b>5 360 576</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	2 405 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 405 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 218 112</b>	<b>5 360 576</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	1 990 222
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		122 696	0
Andre kortsiktige fordringer		7 000	0
Konsernfordringer		1 915 135	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 044 831</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		376 879	377 375
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 421 710</b>	<b>2 367 596</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 639 822</b>	<b>7 728 173</b>



## BALANSE

### KA EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 720 486	348 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 720 486</b>	<b>348 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 820 486</b>	<b>1 348 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 202 511	5 232 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 202 511</b>	<b>5 232 896</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 501	2 580
Betalbar skatt	4	0	106 501
Skyldig offentlige avgifter		77 451	83 315
Konserngjeld		-746 919	0
Annen kortsiktig gjeld		4 271 791	954 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 616 825</b>	<b>1 147 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 819 335</b>	<b>6 380 123</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 639 822</b>	<b>7 728 173</b>

Stord, 04.03.2026  
Styret i Ka Eiendomsinvest AS

Kurt Arne Tyse  
styreleder

Bente Tyse  
styremedlem

Silje Tyse  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **AKSJER I DATTERSELSKAP**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 372 547	41 641	5 414 188
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 106 471	640 000	2 746 471
- Avgang i året	1 753 639	41 641	1 795 281
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>5 725 378</b>	<b>640 000</b>	<b>6 365 378</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	466 933	85 333	552 267
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>5 258 445</b>	<b>554 667</b>	<b>5 813 112</b>
Årets ordinære avskrivninger	413 322	93 662	506 984
Økonomisk levetid	10-100 år	5 år	

Selskapet har endret avskrivningsmetode fra saldoavskrivning til lineæravskrivning i regnskapsåret. Tidligere ikke avskrivbare anleggsmidler, hovedsaklig bygg til utleie, er endret til avskrivbar.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Virksomhetens art og lokalisering

Ka Eiendomsinvest AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Stord kommune.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	106 501
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>106 501</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 171 100	582 035
Permanente forskjeller	-2 669 091	0
Endring i midlertidige forskjeller	296 652	0
Mottatt konsernbidrag	201 336	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2</b>	<b>582 035</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-44 294	106 501
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	44 294	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>106 501</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-224 940	-31 200	193 741
Gevinst – og tapskonto	-102 912	0	102 912
<b>Sum</b>	<b>-327 852</b>	<b>-31 200</b>	<b>296 652</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2	0	2
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	327 854	31 200	-296 654
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	1 000 000	0	0	348 050	1 348 050
Årets resultat				2 171 100	2 171 100
Konsernbidrag mottatt			201 336		201 336
Uregistrert aksjekapital	-900 000				-900 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>201 336</b>	<b>2 519 150</b>	<b>2 820 486</b>

Selskapet hadde en uregistrert aksjekapital på 900 000 pr. 31.12.24. Selskapet har reversert beslutningen om å øke aksjekapitalen i 2025.



## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Heiane Invest AS	STORD	100,0%	30 000	30 000	960
Ka Finans AS	STORD	12,2%	550 000		
Stord Sjøtransport AS	STORD	100,0%	30 000	500 000	1 272 033
Tveita Gardsinvest AS	STORD	100,0%	18 500 000	1 295 000	-1 104 120
Voss Lagerbygg AS	STORD	100,0%	3 355 031	500 001	5 532 518
<b>Sum</b>			<b>22 465 031</b>	<b>2 325 001</b>	<b>5 701 391</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KA EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kurt Arne Tyse	46	46,0	46,0
Bente Tyse	45	45,0	45,0
Silje Tyse	9	9,0	9,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kurt Arne Tyse	styreleder	46
Silje Tyse	styremedlem	9
Bente Tyse	styremedlem	45
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>